

财务委员会
审核二零一三至一四年度开支预算
管制人员的答复

索引

局长：运输及房屋局局长
第 14 节会议
综合档案名称：THB(H)-2S-c1.doc

答复编号	问题编号	答复编号	问题编号	答复编号	问题编号
S-THB(H)01	SV055	S-THB(H)06	S115	S-THB(H)11	S120
S-THB(H)02	SV054	S-THB(H)07	S116	S-THB(H)12	S121
S-THB(H)03	SV053	S-THB(H)08	S117	S-THB(H)13	SV056
S-THB(H)04	S147	S-THB(H)09	S118		
S-THB(H)05	SV052	S-THB(H)10	S119		

财务委员会
审核二零一三至一四年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长
第 14 节会议

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
S-THB(H)01	SV055	梁志祥	62	(5) 支援服务
S-THB(H)02	SV054	卢伟国	62	
S-THB(H)03	SV053	单仲偕	62	(5) 支援服务
S-THB(H)04	S147	涂谨申	62	(1) 屋宇管制
S-THB(H)05	SV052	谢伟铨	62	
S-THB(H)06	S115	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)07	S116	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)08	S117	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)09	S118	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)10	S119	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)11	S120	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)12	S121	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)13	SV056	陈婉娴	711	

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)01

问题编号

SV055

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

根据答复编号 THB(H)041, 2013/14 至 2016-17 年度期间将有 17 000 个新居屋单位落成。请当局提供有关单位的所在位置和预计落成日期。

提问人: 梁志祥议员

答复:

政府已订下规划目标, 是由 2016-17 年度起四年总共提供约 17 000 个新建居者有其屋计划(居屋)单位。首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居屋单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗, 所在位置详列如下:

- 沙田 4C 区美满里
- 沙田 4D 区碧田街
- 荃湾沙咀道
- 青衣青康路
- 元朗宏业西街

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)02

问题编号

SV054

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领:

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

有关重建公屋方面的讨论，请当局告知，以 10 年计算，新建公屋单位和重建公屋单位数目为何。

提问人: 卢伟国议员

答复:

在过往 10 年（即 2002-03 至 2011-12 年度），香港房屋委员会（房委会）及香港房屋协会（房协）新落成的公营房屋共有 165 046 个单位，受重建影响的公营房屋单位则共有 28 874 个。详细列表如下：

表一：过往 10 年新落成的公营房屋

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
房委会 公租房屋 单位 ¹	20 390	15 148	24 682	17 153	7 192	13 726	19 050	15 389	13 672	11 186
房委会 居屋 单位 ²	0	320	0	0	1 200	1 386	1 624	370	1 110	0
房租 单位 ³	243	333	0	0	0	872	0	0	0	0
房资 出售 单位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会 中转 单位 ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会 临时 收容 中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

表二：过往 10 年受重建影响的公营房屋

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
房委会 公租房 单位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
房租 单位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房协 资助 单位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会 中转 单位	0	0	0	0	51	0	0	0	824	0
房委会 临时 收容 中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- 注 1. 房委会的公屋建屋落成量包括由剩余居者有其屋（居屋）转作公屋项目的单位，而该类公屋单位的落成时间以其入伙时间为准。至于由公屋转为可租可买计划 / 重建置业计划的资助出售单位，则会被计算作居屋单位落成量（参见注 2）。
2. 居屋单位包括私人机构参建居屋计划和可租可买计划 / 重建置业计划。在 2002 年至 2004 年期间落成、而未定用途的剩余居屋单位的落成时间，以其首次推售时间为准。
3. 属过去 10 个历年（即 2003 至 2012 年）的数字。
4. 房委会在 2001 年后并没有兴建新的中转房屋。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)03

问题编号

SV053

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

根据答复编号 THB(H)059 第 4 部分，由 2016-17 年起计的四年内将有 17 000 个居者有其屋计划单位落成，请当局提供其所在位置。

提问人： 单仲偕议员

答复：

首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居者有其屋计划（居屋）单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗，所在位置详列如下：

- 沙田 4C 区美满里
- 沙田 4D 区碧田街
- 荃湾沙咀道
- 青衣青康路
- 元朗宏业西街

至于 2016-17 年度后落成的其他居屋项目分布于市区、扩展市区及新界，当中包括启德 1G1(B)地盘及四个分别位于彩虹、钻石山、马鞍山及大埔区原作「置安心」计划的用地。由于这些居屋项目大多现正处于初期规划及设计阶段，有关资料将会适时公布。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)04

问题编号

S147

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

跟进问题编号 0434 (答复编号 THB(H)012), 于 2012 年 12 月底, 房委会辖下有 4 550 个空置公屋单位, 而房委会一般来说是会把单位预留作特定用途或经多次编配后出租, 除部分不受欢迎单位例外, 就此, 至目前为止, 房委会辖下有多少个空置公屋单位, 就该些空置单位, 当中分别有多少个单位是未曾供编配, 未曾供编配的原因为何, 另有多少个单位经多次编配仍不获接纳, 未获接纳的主要原因为何, 请按以下表一提供相关分项数字, 另就过去 3 年, 共有多少个空置公屋单位最终获接纳, 请按以下表二提供相关分项数字。

表一: 现有空置单位过去编配情况

过去编配情况	单位数目
未曾供编配	
曾供编配 1 至 2 次	
曾供编配 3 次	
曾供编配 4 次	
曾供编配 5 次	
曾供编配 6 次	
曾供编配 7 次	
曾供编配 8 次	
曾供编配 9 次	
曾供编配 10 次	
曾供编配 11 至 20 次	
曾供编配 21 至 30 次	
曾供编配 31 至 40 次	
曾供编配 41 至 50 次	
曾供编配 51 次或以上	

表二：过去 3 年获接纳的空置单位的过去编配情况

获接纳前过去编配情况	单位数目
未曾供编配	
曾供编配 1 至 2 次	
曾供编配 3 次	
曾供编配 4 次	
曾供编配 5 次	
曾供编配 6 次	
曾供编配 7 次	
曾供编配 8 次	
曾供编配 9 次	
曾供编配 10 次	
曾供编配 11 至 20 次	
曾供编配 21 至 30 次	
曾供编配 31 至 40 次	
曾供编配 41 至 50 次	
曾供编配 51 次或以上	

提问人：涂谨申议员

答复：

公屋单位的编配及回收每天都在进行中，所以空置单位数目亦不断改变。截至 2013 年 3 月底，香港房屋委员会（房委会）辖下的可供编配公屋单位数目有 4 137 个，当中包括 2 418 个从未编配的单位，主要为新落成单位、刚收回后从未编配的单位及预留作特定用途单位等，房委会将尽快对这些单位作出适当的编配。另外，有 1 719 个单位曾经编配而未为申请人接纳。单位经多次编配仍未为申请人接纳的原因主要为地区/位置/楼层欠佳、曾发生不愉快事件、处于旧型屋邨等。有关数字请参阅下表。

现有可供编配空置公屋单位过去编配情况（截至 2013 年 3 月底）

过去编配情况	单位数目
未曾供编配	2 418
曾供编配 1 至 2 次	1 001
曾供编配 3 次	197
曾供编配 4 次	125
曾供编配 5 次	105
曾供编配 6 次	62
曾供编配 7 次	38
曾供编配 8 次	44
曾供编配 9 次	27
曾供编配 10 次	21
曾供编配 11 至 20 次	75
曾供编配 21 至 30 次	13
曾供编配 31 至 40 次	7
曾供编配 41 至 50 次	3
曾供编配 51 次或以上	1
总数	4 137

至于过去三年获接纳编配的公屋单位数目分别为：2010 年 27 563 个、2011 年 30 294 个及 2012 年 27 749 个。房委会并没有备存这些单位在接纳编配前编配次数的数据。

姓名： 栢志高
职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)
日期： 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)05

问题编号

SV052

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领：

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

根据答复编号 THB(H)008，请当局提供资料，说明过去 10 年各类公营房屋单位的居民可获编配的平均单位面积差异(请按 THB(H)008 的表列方式说明)。

提问人： 谢伟铨议员

答复：

在资源许可下，香港房屋委员会（房委会）的编配标准是每人不少于七平方米室内楼面面积。在过去十年，整体公屋单位租户（包括租者置其屋（租置）屋邨的公屋租户）的实际人均室内楼面面积详列如下。房委会没有统计其他类别公营房屋单位居民的人均室内楼面面积。

年度	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
人均室内楼面面积(平方米)										
房委会公屋单位租户(包括租置屋邨的公屋租户)	11.3	11.5	11.7	12.0	12.2	12.4	12.5	12.6	12.8	12.9
房委会居者有其屋屋苑单位居民	没有统计									
香港房屋协会(房协)租住单位租户	就房协而言，在过去十年，其租住房屋的编配准则一直为每人不少于 7 平方米。									
房协资助出售单位居民	没有统计									
房委会中转房屋单位租户	没有统计									
房委会临时收容中心床位租户	没有统计									

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)056 的跟进问题:

房署过去三个年度完成勘察的公屋楼宇中, 有没有评估他们仍可安全使用的年期及订定维修保养工作? 如有请详列出有关的详细屋邨名称、建筑物名称、兴建年份及使用年期、现时的建筑物状况及当局订定的维修保养工作详情。

提问人: 王国兴议员

答复:

正如就 THB(H)056 的答复, 房屋署独立审查组自 2004 年开始于居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨的住宅楼宇推行一个既定勘察计划。勘察工作包括视察和确定违例及危险建筑工程, 以及楼宇内公用地方、外墙和渠管的整体状况。

另一方面, 为了审视高楼龄公共租住(公屋)屋邨的结构状况, 香港房屋委员会(房委会)会为有关屋邨进行全面结构勘察计划。在过去三年(即 2010-11 至 2012-13 年度), 房委会为八个公屋屋邨完成了全面结构勘察, 详情如下:

屋邨名称	楼宇座数	落成日期	楼龄
荔景邨	7	1975	38
梨木树(二)邨	11	1975	38
白田邨	20	1975	38
丽瑶邨	5	1976	37
兴华(二)邨	7	1976	37
长青邨	8	1977	36
南山邨	8	1977	36
渔湾邨	4	1977	36

结构勘察结果显示所有楼宇的结构均属安全。除了白田邨已根据「重建高楼龄公共租住屋邨的优化政策」决定重建外, 我们已经订定了其余屋邨的结构修葺和改善方案。我们正陆续展开有关的修葺和改善工程, 在完成工程后, 预计可以继续保存楼宇至少 15 年。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)056 的跟进问题:

根据当局的指标, 每栋公屋建筑物达到何等程度将会被计划重建? 请详列有关评估的准则。

提问人: 王国兴议员

答复:

在考虑是否清拆及重建高樓龄公屋屋邨时, 香港房屋委员会(房委会)会按照现行的「重建高樓龄公共租住屋邨优化政策」, 根据「全面结构勘察计划」的结果, 考虑有关屋邨的结构安全和修葺方案的经济效益, 并研究有关屋邨在重建后的发展潜力, 以及是否存在合适的迁置资源。房委会会因应个别屋邨地盘的特性及周边的可发展范围, 进行一系列的详细研究, 包括各项技术及环境影响评估、地区的整体规划、都市设计和发展密度等, 亦需要与相关政策局和政府部门就区内社区、社会福利、运输和教育等各项配套设施事宜进行磋商。当完成有关评估后, 房委会始能最终确立个别屋邨的重建可行性, 以制定合适的执行时间表。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)056 的跟进问题:

当局预计在未来五年, 会否有计划分阶段重建华富邨, 以改善居民居住环境?

提问人: 王国兴议员

答复:

华富邨于 2005 年纳入「全面结构勘察计划」, 根据华富邨当时的结构状况, 该屋邨被选定为其中一条获得保留。香港房屋委员会(房委会)正为该邨进行屋邨改善及维修工程。

在考虑是否清拆及重建高樓龄公屋屋邨时, 房委会会按照现行的「重建高樓龄公共租住屋邨优化政策」, 根据「全面结构勘察计划」的结果, 考虑有关屋邨的结构安全和修葺方案的经济效益, 并研究有关屋邨在重建后的发展潜力, 以及是否存在合适的迁置资源。房委会会因应个别屋邨地盘的特性及周边的可发展范围, 进行一系列的详细研究, 包括各项技术及环境影响评估、地区的整体规划、都市设计和密度等, 亦需要与相关政策局和政府部门就区内社区、社会福利、运输和教育等各项配套设施事宜进行磋商。当完成有关评估后, 房委会始能最终确立个别屋邨的重建可行性, 以制定合适的执行时间表。

目前我们并未有重建华富邨的计划。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)029 的跟进问题:

根据当局未来五年的港岛区公屋建屋量, 仅有 200 个单位, 根本未能满足港岛区基层市民的住屋需要。当区现时有没有任何为港岛区增建公屋土地的方案? 而过去三年, 当局向港岛各区区议会有否提供兴建公屋的土地建议? 如有, 获得支持及反对兴建公屋的意见为何? 请提供各个建议所涉及的公屋单位兴建数量及预期供应时间情况。

提问人: 王国兴议员

答复:

规划署在「坚尼地城西部的土地用途检讨」研究中, 建议将加惠民道的香港学堂临时校舍用地、前坚尼地城警察宿舍及前摩星岭平房区, 用作兴建公营房屋。规划署将会就有关土地用途的建议, 联同有关部门谘询中西区区议会。同时, 香港房屋委员会(房委会)正研究这幅土地用作发展公营房屋的技术可行性, 包括兴建时间表及单位的数量。在适当时候, 会谘询该区区议会及地区人士。

过去三年, 房委会为连城道公屋发展项目及改建柴湾工厂大厦为公屋项目分别于 2011 年 6 月及 2012 年 12 月谘询东区区议会, 两者均获得东区区议会支持。柴湾工厂大厦改建项目预计将于 2015-16 年完成, 提供约 200 个公屋单位。连城道公屋发展项目预计于 2017-18 年完成, 提供约 260 个公屋单位。

房委会会继续与发展局及相关政府部门协调, 在全港不同地区包括港岛区, 物色适合发展公营房屋的土地; 并在不影响环境质素的情况下, 透过放宽公营房屋的地积比率及高度限制, 充份发挥土地的发展潜力, 以增加公营房屋供应。房委会会考虑所有合适的地盘, 无论地盘面积大小或地点, 都会本着「地尽其用」的宗旨, 在最具成本效益及可持续的原则下兴建公营房屋, 以满足市民对公营房屋的需求。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)10

问题编号

S119

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)029 的跟进问题:

而未来一年当局有否任何再次向各区区议会谘询增建公屋的建议?如有, 请提供详细情况。

提问人: 王国兴议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)会继续与发展局及相关政府部门紧密合作, 在不同地区物色适合发展公营房屋的土地, 以及积极检讨旧公共屋邨的重建潜力。在未来一年, 房委会会按个别公营房屋项目的规划和设计进度, 适时谘询相关区议会的意见。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)11

问题编号

S120

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)029 的跟进问题:

根据当局回复显示,沙田区在 2014/15 及 2015/16 年度,将分别有 3,000 及 8,100 个新公屋单位供应,为沙田区额外带来以万计人口,有关数字将分布在沙田区哪些区域,请当局提供详细资料。

提问人: 王国兴议员

答复:

在 2014-15 及 2015-16 年度,于沙田区落成的新公屋单位属于沙田第 52 区(水泉澳)第一至第四期项目,共提供约 11 000 个单位,预计人口约 30 000。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

以下为答复编号 THB(H)029 的跟进问题:

而由于 2014/15 及 2015/16 两个年度将为沙田区带来额外万计人口, 当局有否与相关政策部门, 讨论新增的人口对区内交通、医疗及社区设施的负担, 若有, 可否扼要就上述三个范畴, 提供相关的研究及检讨情况?

提问人: 王国兴议员

答复:

在 2014-15 及 2015-16 年度, 于沙田区落成的新公屋单位属于沙田第 52 区(水泉澳)第一至第四期项目, 共提供约 11 000 个单位, 预计人口约 30 000。在项目规划初期, 我们已参考「香港规划标准与准则」的指引, 并与各有关部门及机构(包括运输署、社会福利署、食物及卫生局、区议会等)商讨, 制定相关的发展参数及该项目的配套设施。与此同时, 我们亦已为项目进行各项的技术研究如交通、环境、空气流通、景观评估等, 确保有关公屋发展项目能配合沙田区的社区需要。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 18.4.2013

管制人员的答复

总目： 711 基本工程储备基金： 房屋

分目： B566CL 安达臣道发展计划

纲领：

管制人员： 土木工程拓展署署长

局长： 运输及房屋局局长

问题：

要求政府提供安达臣道发展的交通影响评估及相关的道路及交通网络规划的资料。

提问人： 陈婉娴议员

答复：

就安达臣道公营房屋发展而进行的交通影响评估已于 2007 年完成，评估的范围覆盖九龙东，包括观塘及部分黄大仙及九龙城区。评估结果显示，除在安达臣道发展用地附近的五个路口需进行改善工程外，评估范围内的其余路口将运作良好，可应付增加的交通流量。

该五个路口是：

- 新清水湾道 / 安达臣道
- 新清水湾道 / 利安道
- 秀茂坪道 / 秀明道
- 协和街 / 康宁道
- 宝琳路 / 安达臣道

上述路口的改善工程已包括在现正进行中的安达臣道土地平整工程合约内，预计会在 2014 年年底完成，早于该新公营房屋发展的首阶段入伙（预计在 2015 年）。

姓名： 韩志强

职衔： 土木工程拓展署署长

日期： 16.4.2013